

Medieninformation vom 09.10.2012

EXPO REAL 2012 – Nehmen ist einfacher als sparen

- **BID-Steuerexperten diskutieren die Steuerpläne der nächsten Legislaturperiode**

München – Über die steuerpolitische Agenda aus Sicht der Immobilienwirtschaft diskutierten auf dem BID-Stand die Steuerexperten von BFW, GdW, IVD und ZIA am zweiten Messe-Tag. Auch in diesem Kontext spielte die Energiewende eine zentrale Rolle. „Das deutsche Steuerrecht hält für den umweltbewussten Immobilieneigentümer manchen Fallstrick mit großer steuerlicher Wirkung bereit“, erklärte **Carsten Rothbart**, Leiter Steuern und Finanzen des ZIA. „So ließe sich zum Beispiel mehr Energieeffizienz erreichen, wenn der Gesetzgeber den Erwerb und eine anschließende aufwendige energetische Sanierung nicht bestrafen würde.“ Es sei deshalb zu hinterfragen, ob an der Qualifikation der Sanierungskosten als anschaffungsnaher Herstellungsaufwand mit der Folge der Aktivierungspflicht festzuhalten ist.

Zur Erhöhung der Sanierungsquote und damit der Energieeffizienz würde auch die steuerliche Förderung von Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Gebäuden beitragen. Bereits seit Juni 2011 liegt ein entsprechender Gesetzesentwurf der Bundesregierung vor, dessen Umsetzung bisher am Bundesrat gescheitert ist. Um den Bedenken des Bundesrates hinsichtlich der progressionsabhängigen Wirkung Rechnung zu tragen, schlug der Leiter der IVD-Steuerabteilung, **Hans-Joachim Beck**, vor, dass die Eigentümer selbstgenutzter Wohnungen zehn Jahre lang jeweils drei Prozent der Kosten als Sonderausgaben abziehen können.

Ein weiteres Thema der Diskussionsrunde war die Grunderwerbsteuer. Die Steuerexperten waren sich einig, dass der Wettbewerb der Bundesländer um die höchsten Grunderwerbsteuersätze, der im Zuge der Föderalismusreform in Gang gesetzt wurde, gestoppt werden muss. „Gerade der private Immobilienerwerb wird durch die Anhebung der Grunderwerbsteuer signifikant verteuert, wodurch die Mobilität von Arbeitnehmern mit Wohneigentum und die Wohneigentumsbildung gebremst werden“, kritisierte die BFW-Bundesgeschäftsführerin **Ira von Cölln**. Sie plädierte dafür, zumindest für den Ersterwerb von Familienwohnheimen einen Ausnahmetatbestand zu schaffen und ihn von der Grunderwerbsteuer freizustellen.

In diesem Zusammenhang wurde auch das Eigenheimrentengesetz diskutiert. Nach Ansicht der BID-Steuerexperten müssen die Regelungen deutlich vereinfacht werden. Insbesondere sollte der Anwendungsbereich auf vermietete Wohnimmobilien ausgeweitet werden, betonte von Cölln. Beck ergänzte, dass auch der altersgerechte Umbau des selbstgenutzten Wohneigentums in die Riester-Förderung einbezogen werden sollte, da auch diese Maßnahmen der Alterssicherung dienen.

Auch die Reform der Grundsteuer wird sich in die nächste Legislaturperiode verlagern. Es liegen mehrere Modelle vor, die derzeit einer genauen Wirkungsanalyse unterzogen werden. Die BID-Steuerexperten waren sich einig, dass die Reform aufkommensneutral erfolgen müsse, da eine Anhebung nicht nur Eigentümer, sondern auch Mieter treffen würde.

Geschäftsführender Verband:

BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.
Kurfürstendamm 57
10707 Berlin

www.bid.info

Ansprechpartner:

Dennis Beyer

Pressesprecher

Tel. +49 (0)30 32781 - 110

Fax +49 (0)30 32781 - 299

E-Mail: presse@bid.info

www.bid.info

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

BVI Bundesfachverband der
Immobilienverwalter

Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter (DDIV)

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

Immobilienverband Deutschland
IVD
Bundesverband der
Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen

Verband deutscher
Pfandbriefbanken (vdv)

VGF
Verband Geschlossene Fonds

ZIA
Zentraler Immobilien Ausschuss

„Die hier diskutierten Beispiele zeigen, dass die ‚verkrusteten‘ Strukturen des deutschen Steuerrechts häufig auch den politisch gewollten Zielen im Wege stehen“, sagte Rothbart. "Die neue Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer sollte zudem leicht zu ermitteln und damit auch leicht zu überprüfen sein", ergänzte **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. "Die Wohnungs- und Immobilienunternehmen dürfen nicht über Gebühr mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand belastet werden, denn die Grundsteuer wird jährlich als Teil der Betriebskosten an die Mieter weiterberechnet. Dieser Aspekt ist von besonderer Bedeutung, sollten die Länder mehrheitlich für eine am aktuellen Verkehrswert des Grundstücks orientierte Bemessungsgrundlage plädieren."

Keine Wiedereinführung einer Vermögensteuer

"Die derzeitigen Überlegungen von vier SPD-geführten Ländern zu einer Wiedereinführung der Vermögensteuer werten wir als eine ausgesprochene Gefahr für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft", so Esser weiter. "Unsere – naturgemäß sehr vermögensstarke – Branche wäre in jedem Fall betroffen. Deshalb stellt sich nur eine Forderung: Bei Wiedereinführung einer Vermögensteuer muss das Betriebsvermögen – zumindest das betriebsnotwendige – freigestellt werden. Die Vermögensteuer führt ansonsten zu einer Substanzbesteuerung und würde die Investitionsfähigkeit der Wohnungs- und Immobilienunternehmen extrem einschränken, wenn nicht sogar zunichtemachen."

Die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland ist ein Zusammenschluss aus den Verbänden BFW, BVI, DDIV, GdW, IVD, vdp, VGF und ZIA. Mit der BID sind die wichtigsten Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft unter ein Dach getreten, um mit gebündelten Kräften gemeinsame inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter www.bid.info.